

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan umum tentang Perjanjian Jual Beli

Diketahui bahwa perjanjian adalah bentuk dari perikatan menurut KUHPerdato. Dimana perikatan di bagi menjadi dua, yakni perikatan yang bersumber dari perjanjian dan perikatan yang bersumber dari undang-undang. Sehingga sifat dari perjanjian ini adalah konkret.

1. Pengertian Perjanjian Jual Beli

Bab ke-2 Buku ke-3 KUH Perdata dibawah judul tentang perikatan perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian, jadi KUH Perdata memberikan istilah yang sama antara kontrak dan perjanjian. Pasal 1313 KUH Perdata memberikan pengertian perjanjian sebagai berikut :¹⁷ Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Selanjutnya Abdulkadir Muhammad memberikan rumusan mengenai perjanjian sebagai berikut :
“perjanjian adalah suatu perjanjian dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”¹⁸

Menurut subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk

¹⁷ KUHPerdato Pasal 1313

¹⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum perikatan*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 1992, hal.78

melaksanakan sesuatu hal.¹⁹ Perjanjian menimbulkan hubungan hukum bagi para pihak yang mengikatkan dirinya atau disebut perikatan. Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih berdasarkan nama pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.²⁰ Sedangkan J.Satrio memberikan rumusan perikatan sebagai hubungan hukum dimana suatu pihak ada hak dan dipihak lain ada kewajiban²¹, sedangkan perikatan-perikatan dimana hak dan kewajiban yang muncul dari sana mempunyai nilai uang atau paling tidak pada akhirnya dapat dijabarkan dalam sejumlah uang tertentu atau yang oleh undang-undang ditentukan diatur dalam Buku III KUHPerdara.²²

Pengertian yang diberikan Pasal 1457 KUHPerdara, persetujuan jual beli sekaligus membebaskan dua kewajiban yaitu :²³

- 1) Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli
- 2) Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual.

2. Subjek dan Objek jual Beli

- a. Subyek Perjanjian itu timbul disebabkan adanya hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang terdiri dari pihak kreditur dan

¹⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet.Ke-16, Jakarta, PT.Intermasa, 1996, hal.1.

²⁰ Ibid.

²¹ J.Satrio, *Perikatan Pada Umumnya*, Cet.Pertama, Bandung, PT.Alumni,1993, hal.13

²² Ibid,HAL.15

²³ M.Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 220.

pihak debitur yang disebut mengenai subyek perjanjian. Sesuai dengan teori dan praktek umum, kreditur terdiri dari :

- 1) Individu sebagai person yang bersangkutan
 - a. Manusia tertentu (*natuurlijke person*); dan
 - b. Badan hukum (*rechtsperson*).
- 2) Seseorang atas keadaan tertentu mempergunakan kedudukan atau hak orang lain (*bezitter*)
- 3) Person yang dapat diganti.

Obyek dari suatu perjanjian adalah prestasi. Di mana pihak debitur yang wajib melaksanakan prestasi. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa ²⁴: “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Obyek atau prestasi dalam perjanjian harus dapat ditentukan sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 ayat (3) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menerangkan bahwa obyek atau prestasi perjanjian harus memenuhi syarat, yaitu obyeknya harus tertentu atau ditentukan jenisnya seperti yang terdapat dalam Pasal 1333 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu :²⁵

1. Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.

²⁴ KUHPerdata Pasal 1234

²⁵ KUHPerdata Pasal 1333

2. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Prestasi yang harus dilaksanakan debitur harus benar-benar sesuatu yang mungkin dapat dilaksanakan yang melekat pada isi perjanjian.

3. Hak dan Kewajiban Para pihak dalam Jual Beli

Bagi penjual ada kewajiban utama, yaitu:

- a. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan. Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan itu dari si penjual kepada si pembeli.
- b. Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi.²⁶

Konsekuensi dari jaminan oleh penjual diberikan kepada pembeli bahwa barang yang dijual itu adalah sungguh-sungguh miliknya sendiri yang bebas dari sesuatu beban atau tuntutan dari suatu pihak. Dan mengenai cacat tersembunyi maka penjual menanggung cacat-cacat yang tersembunyi itu pada barang yang dijualnya meskipun penjual tidak mengetahui ada cacat yang tersembunyi dalam objek jual beli kecuali telah diperjanjikan sebelumnya bahwa penjual tidak diwajibkan menanggung suatu apapun. Tersembunyi berarti bahwa cacat itu tidak mudah dilihat oleh pembeli yang normal.

²⁶ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT Alumni, 1982, hlm. 8

Kewajiban Pembeli Menurut Abdulkadir Muhammad, kewajiban pokok pembeli itu ada dua yaitu menerima barang-barang dan membayar harganya sesuai dengan perjanjian diaman jumlah pembayaran biasanya ditetapkan dalam perjanjian. Sedangkan menurut Subekti, kewajiban utama si pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian.

27

B. Tinjauan tentang Perlindungan Pembeli Konsumen menurut Undang-Undang Perlindungan Konsumen

1. Pengertian Perlindungan Konsumen

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengartikan perlindungan adalah (1) tempat berlindung; (2) perbuatan (hal dan sebagainya) memperlindungi. Pemaknaan kata perlindungan secara kebahasaan tersebut memiliki kemiripan atau kesamaan unsur-unsur yaitu (1) unsur tindakan melindungi; (2) unsur-unsur pihak pihak yang melindungi; (3) unsur cara-cara melindungi. Dengan demikian, kata melindungi dari pihak-pihak tertentu dengan menggunakan cara-cara tertentu.²⁸

Dalam pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dijelaskan bahwa Perlindungan Konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen.

²⁷ Abdul Kadir Muhammad, 1982, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, Hlm 20

²⁸ Kamus Besar Bahasa Indonesia. 1991. Edisi Kedua. Cetakan ke-1. Kajarta. Balai pustaka. Hal.595

Hukum Perlindungan Konsumen menurut Janus Sidabalok²⁹ adalah hukum yang mengatur tentang pemberian perlindungan kepada konsumen dalam rangka pemenuhan kebutuhannya sebagai konsumen. Yang diatur terkait dengan hak dan kewajiban konsumen, hak dan kewajiban pelaku usaha serta cara-cara mempertahankan hak dan menjalankan kewajiban tersebut.

Pengertian dari perlindungan konsumen menurut Nasution³⁰ adalah bagian dari hukum yang memuat asas-asas atau kaidah-kaidah yang bersifat mengatur dan juga mengandung sifat yang melindungi kepentingan konsumen atau keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan dan masalah antara berbagai pihak satu sama lain yang berkaitan dengan barang dan/atau jasa konsumen dalam pergaulan hidup. Rumusan Pengertian perlindungan konsumen yang terdapat dalam pasal tersebut, cukup memadai. Kalimat yang menyatakan “segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum”, diharapkan sebagai benteng untuk meniadakan tindakan sewenang-weang yang merugikan pelaku usaha hanya demi untuk kepentingan perlindungan konsumen, begitu pula sebaliknya menjamin kepastian hukum bagi konsumen.³¹ Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Perlindungan Konsumen ada dua persyaratan utama dalam perlindungan Konsumen yaitu, adanya jaminan hukum (*law guarantee*) dan adanya kepastian hukum (*law certanty*). Undang-Undang Nomor 8 Tahun

²⁹ Janus Sidabalok. 2006. *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*. Bandung. Citra Aditya Bakti. Hal. 45.

³⁰ Az.Nasution. 2014. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta. Diadit Media. Hal.22

³¹ Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo. 2004. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta. PT.Raja Grafindo Persada Hal.1.

1999 tentang Perlindungan Konsumen ini, telah memberikan harapan bagi masyarakat Indonesia, yaitu harapan agar konsumen mendapatkan perlindungan yang layak untuk kerugian yang dideritanya akibat mengkonsumsi suatu barang dan jasa. Perlindungan tersebut tidak saja terhadap barang-barang berkualitas rendah tetapi juga terhadap barang-barang yang membahayakan kehidupan manusia. Umpamanya makanan, obat-obatan dan minuman.³² Perlindungan yang diberikan terhadap konsumen bermacam-macam, dapat berupa perlindungan ekonomi, sosial, politik. Perlindungan konsumen yang paling utama dan yang menjadi topik pembahasan ini adalah perlindungan hukum. Perlindungan hukum merupakan bentuk perlindungan yang utama karena berdasarkan pemikiran bahwa hukum sebagai sarana yang dapat mengakomodasi kepentingan dan hak konsumen secara komprehensif. Di samping itu, hukum memiliki kekuatan memaksa yang diakui secara resmi di dalam negara, sehingga dapat dilaksanakan secara permanen. Berbeda dengan perlindungan institusi lainnya seperti perlindungan ekonomi atau politik misalnya, yang bersifat temporer atau sementara.³³

2. Pengertian Konsumen

Dalam pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen mendefinisikan bahwa setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri

³² Muhammad & Bakti. 1999. *Hukum Perusahaan*. Bandung. Citra Aditya Bakti. Hal.16-17.

³³ Wahyu Sasongko. 2007. *Ketentuan-Ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*. Penerbit UNILA.Bandar Lampung. Hal.30-31

sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.

Pengertian Konsumen di Amerika Serikat dan MEE, Kata “Konsumen” yang berasal dari consumer sebenarnya berarti “pemakai” . Namun, di Amerika Serikat kata ini dapat diartikan lebih luas lagi sebagai “korban pemakaian produk yang cacat”, baik korban tersebut pembeli, bukan pembeli tetapi pemakai, bahkan juga korban yang bukan pemakai, karena perlindungan hukum dapat dinikmati pula bahkan oleh korban yang bukan pemakai.³⁴

3. Hak-Hak Konsumen

Dalam pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dijelaskan mengenai Hak Pelaku usaha yaitu sebagai berikut:

1. hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
2. hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
3. hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;

³⁴ Agus Brotosusilo.1998.*Aspek-Aspek Terhadap Konsumen dalam Sistem Hukum di Indonesia*. Jakarta. YLKI-USAID. Hal.46

4. hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;
5. hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
6. hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;
7. hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
8. hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;
9. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

Bob Widyahartono³⁵ juga menyebutkan bahwa deklarasi hak konsumen yang dikemukakan oleh Jhon F.Kennedy, menghasilkan empat hak dasar konsumen (*the four consumer basic right*) yang meliputi hak-hak sebagai berikut :

- a) Hak untuk Mendapat dan Memperoleh Keamanan atau *The Right to be Secured*
- b) Hak untuk Memperoleh Informasi atau *The Right to be Informed*
- c) Hak untuk memilih atau *The Right to Choose*
- d) Hak untuk Didengarkan atau *The Right to be Heard*.³⁶

³⁵ Bpb Widyahartono dalam buku Happy Susanto. 2008. *Hak-Hak Konsumen Jika Dirugikan*. Jakarta Selatan. Visi Media. Hal.24

³⁶ Ibid.

Empat hak dasar ini diakui secara internasional. Dalam perkembangannya, organisasi-organisasi konsumen yang tergabung dalam *The International Organization of Consumer Union* (IOCU) menambahkan lagi beberapa hak, seperti hak mendapatkan pendidikan konsumen, hak mendapatkan ganti kerugian, dan hak mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat (Celina Tri Siwi Kristiyanti, 2009: 30).

4. Kewajiban Konsumen

Kewajiban Konsumen di atur dalam pasal 5 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yaitu sebagai berikut:

- a) membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/atau jasa, demi keamanan dan keselamatan;
- b) beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa;
- c) membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati;
- d) mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

2. Pengertian Pelaku Bisnis

Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara

Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.³⁷

Pengertian pelaku usaha diatas cukup luas karena meliputi grosir, pengecer dan sebagainya. Cakupan luasnya pengertian pelaku usaha ini memiliki persamaan dengan pengertian pelaku usaha dalam masyarakat Eropa terutama negara Belanda, bahwa yang dapat dikualifikasi sebagai pelaku usaha adalah pembuat produk jadi dengan maksud untuk dijual-belikan dalam transaksi perdagangan.³⁸

Dalam pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dijelaskan bahwa Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi. Menurut Abdulkadir Muhammad.³⁹

3. Hak dan Kewajiban Pelaku Bisnis

- a. hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;

³⁷ Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, hal 8.

³⁸ Ibid.

³⁹ Abdulkadir Muhammad dalam huku Tan Kamello. 1998. Makalah “*Praktek Perlindungan Bagi Konsumen di Indonesia Sebagai Akibat Produk Asing Di Pasar Nasional*”. Disampaikan Pada Pendidikan dan Pelatihan Manajemen Hukum Perdagangan, (Medan: Departemen Perindustrian dan Perdagangan RI Kantor Wilayah Departemen Perindustrian dan Perdagangan Provinsi Sumatera Utara. Hal.8.

- b. hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik;
- c. hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen;
- d. hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- e. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

Kewajiban Pelaku Usaha dalam Pasal 7 Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ;

- a. beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
- b. memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
- c. memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- d. menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
- e. memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan

- dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan;
- f. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
 - g. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

Kecenderungan masyarakat konsumen hanya bersandar kepada sejumlah lembaga advokasi konsumen, sesuai dengan pasal 44 UUPK, yaitu dengan adanya pengakuan pemerintah terhadap lembaga perlindungan Konsumen swadaya masyarakat yang mempunyai kegiatan yang meliputi, penyebaran informasi dalam rangka. Meningkatkan kesadaran atas hak dan kewajiban dan kehati-hatian konsumen dalam mengkonsumsi barang dan jasa, memberikan nasehat kepada konsumen yang memerlukannya, bekerjasama dengan instansi terkait dalam upaya mewujudkan perlindungan konsumen, membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, dan termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen.⁴⁰

⁴⁰ Wibowo Tunardy. *Pengertian Pelaku Usaha serta Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha*. <http://www.jurnalhukum.com> diakses tanggal 30 Maret 2017

4. Larangan bagi Pelaku Bisnis

Larangan bagi Pelaku Usaha terdapat di dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen BAB IV Pasal 8 sebagai berikut:

- (1) Pelaku usaha dilarang memproduksi dan/atau memperdagangkan barang dan/atau jasa yang :
 - a) tidak memenuhi atau tidak sesuai dengan standar yang dipersyaratkan dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b) tidak sesuai dengan berat bersih, isi bersih atau *netto*, dan jumlah dalam hitungan sebagaimana yang dinyatakan dalam label atau etiket barang tersebut;
 - c) tidak sesuai dengan ukuran, takaran, timbangan dan jumlah dalam hitungan menurut ukuran yang sebenarnya;
 - d) tidak sesuai dengan kondisi, jaminan, keistimewaan atau kemanjuran sebagaimana dinyatakan dalam label, etiket atau keterangan barang dan/atau jasa tersebut;
 - e) tidak sesuai dengan mutu, tingkatan, komposisi, proses pengolahan, gaya, mode, atau penggunaan tertentu sebagaimana dinyatakan dalam label atau keterangan barang dan/atau jasa tersebut;
 - f) tidak sesuai dengan janji yang dinyatakan dalam label, etiket, keterangan, iklan atau promosi penjualan barang dan/atau jasa tersebut;

- g) tidak mencantumkan tanggal kadaluwarsa atau jangka waktu penggunaan/pemanfaatan yang paling baik atas barang tertentu;
 - h) tidak mengikuti ketentuan berproduksi secara halal, sebagaimana pernyataan "halal" yang dicantumkan dalam label;
 - i) tidak memasang label atau membuat penjelasan barang yang memuat nama barang, ukuran, berat/isi bersih atau *netto*, komposisi, aturan pakai, tanggal pembuatan, akibat sampingan, nama dan alamat pelaku usaha serta keterangan lain untuk penggunaan yang menurut ketentuan harus di pasang/dibuat;
 - j) tidak mencantumkan informasi dan/atau petunjuk penggunaan barang dalam bahasa Indonesia sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Pelaku usaha dilarang memperdagangkan barang yang rusak, cacat atau bekas, dan tercemar tanpa memberikan informasi secara lengkap dan benar atas barang dimaksud.
- (3) Pelaku usaha dilarang memperdagangkan sediaan farmasi dan pangan yang rusak, cacat atau bekas dan tercemar, dengan atau tanpa memberikan informasi secara lengkap dan benar.
- (4) Pelaku usaha yang melakukan pelanggaran pada ayat (1) dan ayat (2) dilarang memperdagangkan barang dan/atau jasa tersebut serta wajib menariknya dari peredaran.

C. Tinjauan tentang Perlindungan Pembeli/Konsumen menurut Perjanjian Jual Beli

1. Hak dan Kewajiban Penjual

Hak dari penjual menerima harga barang yang telah dijualnya dari pihak pembeli sesuai dengan kesepakatan harga antara kedua belah pihak. Begitu pula hak dari pembeli menerima barang yang telah dibelinya dari pihak penjual dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. Kewajiban yang timbul dari suatu perikatan baik dari perikatan yang lahir dari perjanjian maupun perikatan yang lahir dari Undang-Undang disebut juga kewajiban hukum.

Kewajiban hukum adalah kewajiban yang harus dipenuhi sebab apabila tidak dipenuhi akan menimbulkan akibat hukum, yaitu adanya tuntutan yang berhak agar yang mempunyai kewajiban itu memenuhi kewajibannya dan melahirkan putusan hakim pengadilan dapat memaksa agar kewajibannya dipenuhi. Sehubungan dengan kewajiban penjual dalam jual beli dapat dilihat dari ketentuan Pasal 1474 KUHPerdato.⁴¹

Kewajiban pihak penjual adalah sebagai berikut :

- a. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan.

Penyerahan barang dalam jual beli merupakan tindakan pemindahan barang yang dijual ke dalam kekuasaan dan pemilikan pembeli.

KUHPerdato mengenal tiga jenis benda yaitu benda bergerak, benda

⁴¹ Bachsan Mustafa, *Sistem Hukum Indonesia Terpadu*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 41

tidak bergerak dan benda tidak bertubuh. Penyerahan hak milik pun ada 3 macam yang berlaku untuk masing-masing barang tersebut.

- b. Memberi jaminan bahwa barang yang dijual tidak mempunyai sangkutan apapun baik berupa tuntutan maupun pembebanan. Kewajiban untuk menjamin barang yang dijualnya merupakan kewajiban yang kedua dari penjual. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1491 KUHPerdota. Berdasarkan ketentuan Pasal ini, penjual harus menjamin barang yang dijual dalam keadaan :

- 1) Tentram dan damai dalam kekuasaan kepemilikan pembeli tanpa ganggu dari siapapun juga.
- 2) Menjamin bahwa barang yang dijual tidak mempunyai cacat tersembunyi dan cacat yang nyata.⁴²

Kewajiban pembeli dalam jual beli adalah membayar harga barang yang dibeli. Pembeli wajib menyelesaikan pelunasan harga barang yang dibeli bersamaan dengan penyerahan barang. Jual beli tidak akan ada artinya tanpa pembayaran harga. Pasal 1513 KUHPerdota sebagai Pasal pertama yang mengatur kewajiban pembeli membayar harga barang yang dibeli.

2. Berakhirnya Perjanjian Jual beli para pihak

Pada hakekatnya jual beli akan berakhir apabila telah dipenuhinya prestasi antara penjual dan pembeli. Apabila jual beli dituangkan dalam suatu kontrak perjanjian, maka jual beli akan berakhir apabila :⁴³

⁴² Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Husada, Jakarta, 2007, hlm. 129.

⁴³ Nasution Az, 1995, *Konsumen dan Hukum*, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, hlm. 103

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak;
- b. Undang-undang menentukan batas waktu berlakunya perjanjian;
- c. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan berakhir;
- d. Pernyataan penghentian perjanjian dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak;
- e. . Perjanjian berakhir karena putusan hakim;
- f. Tujuan dari perjanjian telah tercapai;

Perjanjian hapus karena persetujuan dari para pihak. Menurut Abdulkadir. M, ada beberapa hal yang dapat mengakibatkan perjanjian jual beli berakhir, antara lain :

- a. Karena wanprestasi berdasarkan putusan hakim;
- b. Karena pembeli jatuh pailit berdasarkan putusan hakim;
- c. Karena pembeli meninggal dunia. Jika jual beli berakhir dengan cara seperti yang di atas, maka perlu adanya pemulihan hak-hak baik penjual maupun pembeli. Apabila kembali pada asas umum dalam hukum perdata, dapat dikatakan bahwa siapapun yang tindakannya merugikan pihak lain, wajib memberikan ganti rugi kepada pihak yang menderita kerugian tersebut

D. Tinjauan tentang Itikad Baik

1. Pengertian Itikad Baik

Itikad n 1 Kepercayaan; keyakinan yang teguh: tidak teguh-nya; 2 maksud (yang baik); kemauan: *dengan-baik*. Ber. itikad berkeyakinan; yakin benar (akan); percaya benar (akan); berhasrat benar (akan): *~yang sempurna kepada Allah taala*.⁴⁴

Itikad baik dalam bahasa Romawi dikenal dengan *Bona Fide* yang artinya kedua pihak harus berlaku yang satu terhadap yang lain seperti patut saja antara orang-orang yang sopan, tanpa tipu muslihat, tanpa cilat-cilat, akal-akal tanpa mengganggu pihak lain, tidak dengan melihat kepentingan sendiri saja tetapi juga dengan melihat kepentingan pihak lain.⁴⁵

Dalam bahasa Indonesia, Itikad baik dalam arti subjektif disebut kejujuran. Hal ini terdapat dalam pasal 530 KUHPerdara dan seterusnya yang mengatur mengenai kedudukan berkuasa (*bezit*). Itikad baik dalam arti subjektif ini merupakan sikap batin atau suatu keadaan jiwa.

Subekti⁴⁶ menjelaskan bahwa itikad baik menurut Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara merupakan satu dari beberapa sendi yang terpenting dari hukum kontrak yang memberikan kekuasaan kepada hakim untuk mengawasi pelaksanaan suatu kontrak agar tidak melanggar kepatutan dan keadilan. Ini

⁴⁴ Departmen Pendidikan dan Kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Edisi Kedua. Balai Pustaka. Jakarta. Hal. 369

⁴⁵ Marcel Seran & Anna Maria Wahyu Setyoawi'. 2006. *Penggunaan Klausula Eksonerasi Dalam perjanjian dan Perlindungan Hukum Bagi Konsumen*. Bandung. Jurnal Hukum Pro Justitia. Vol. 24 No. 2 Fakultas Hukum. UNPAR. Hal. 167

⁴⁶ Subekti dalam buku Muhammad Syaifuddin. 2012. *Hukum Kontrak*, Bandung. Mandar Maju. Hal. 94

berrarti bahwa hakim berwenang untuk menyimpang dari kontrak jika pelaksanaan kontrak yang melanggar perasaan keadilan (*recht gevoel*) satu diantar dua pihak. Asas itikad baik menurut adanya kepatutan dan keadilan, dalam arti tuntutan adanya kepastian hukum yang berupa pelaksanaan kontrak tidak boleh melanggar norma-norma kepatutan dan nilai-nilai keadilan.⁴⁷

Di Negeri Belanda, pengaturan itikad baik dalam kontrak terdapat dalam Pasal 1374 ayat (3) BW (lama) Belanda yang menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Menurut P.L.Wery.⁴⁸ makna pelaksanaan dengan itikad baik (*uitvoering te goeder trouw*) dalam Pasal 1374 ayat (3) di atas masih tetap sama dengan makna *bonafides* dalam hukum Romawi beebraja abad lalu. Itikad baik bermakna bahwa kedua belah pihak harus berlaku satu dengan lainnya tanpa tipu daya, tanpa tipu muslihat, tanpa mengganggu pihak lain, tidak hanya melihat kepentingan diri sendiri saja, tetapi juga kepentingan pihak lainnya.

Pengertian Itikad baik dalam pengertian objektif itikad baik adalah pelaksanaan suatu perjanjian harus didasakan pada norma kepatuhan atau apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.⁴⁹ Berdasarkan ketentuan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara tersebut diatas dapat dikatakan

⁴⁷ Ibid.

⁴⁸ P.L. Wery dalam buku Febriana Anggit Sasmita.2016.*Tinjauan Yuridis Asas Itikad Baik dalam Pelaksanaan Kontrak Kerjasama Investasi Antara Pengusaha dan Investor* (Studi Kasus Angkring Jogja Management JL.Bimosari Tahunan UH 3/253 Yogyakarta 5167).Yogyakarta.Fakultas Syariah dan Hukum. Universitas Negeri Sunan Kalijaga. Hal.19

⁴⁹ Syamsudin Qirom Meliala. 2007. *Pengertian Asas Itikad Baik di Dalam Hukum Indonesia*. Surabaya.Mitra Ilmu.Hal.38

kejujuran (itikad baik) dalam arti objektif tidak terletak pada keadaan jiwa manusia, akan tetapi terletak pada tindakan yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam melaksanakan janji yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut.⁵⁰ Selain itu, pengertian itikad baik secara objektif yang lain adalah praktek pelaksanaan suatu perjanjian yang telah tertulis baik di dalam akta autentik maupun akta di bawah tangan termasuk apabila ternyata di dalam pelaksanaannya terjadi perubahan-perubahan yang tidak termuat di dalam akta perjanjian tersebut maka para pihak harus punya niat baik dan jujur dalam menyikapi perubahan-perubahan praktek pelaksanaan perjanjian yang terjadi di lapangan tersebut.⁵¹

Sementara itu pengertian itikad baik dalam hal ini adalah bersifat dinamis. Yakni dalam melaksanakan perbuatan ini kejujuran harus berjalan seiring dengan hati sanubari dari seorang manusia sebagai Anggota masyarakat harus jauh dari sifat merugikan orang lain. Dengan kata lain menggunakan kecurangan, paksaan ataupun penipuan pada saat membuat suatu perjanjian harus memperhatikan hal-hal ini dan tidak boleh menggunakan kelalaian orang lain untuk menguntungkan diri pribadi.⁵²

⁵⁰ Ismijati Jenie. 2009. *Itikad Baik sebagai Asas Hukum*. Yogyakarta. Pascasarjana UGM. Hal. 23

⁵¹ Nindya Sari Usman. 2015. *Analisis Putusan Mahkamah Agung Atas Pembuktian Itikad Tidak Baik dalam Pendaftaran Merek*. Sumatera Utara. *Premise Law Jurnal*. Vol. 6 Fakultas Hukum. USU. Hal. 9

⁵² Hanifudin Sujana. 2014. *Kajian Hukum Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual Beli Benda Bergerak*. Jember. Fakultas Hukum. UNEJ. Hal. xiii-xiv.

2. Unsur-Unsur Itikad Baik

Itikad baik merupakan dasar dalam melaksanakan kontrak. Para pihak dalam membuat maupun melaksanakan kontrak harus memperhatikan asas itikad baik, yaitu dalam melaksanakan kontrak tersebut harus mengindahkan norma-norma kepatuhan dan kesusilaan. Mengenai pelaksanaan asas itikad baik yang berhubungan erat dengan kepatuhan juga dijelaskan dalam Pasal 1339 KUHPerdata yang menyatakan bahwa suatu kontrak tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam suatu kontrak tetapi juga mengikat untuk segala sesuatu yang menurut sifat kontrak diwajibkan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.⁵³

Adapun unsur-unsur itikad baik yang dapat dipergunakan sebagai pembatasan penggunaan asas kebebasan berkontrak sebagaimana di syaratkan di dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

- a) Keadilan dan Keadilan
- b) Penyalahgunaan Keadaan
- c) Paksaan, Kesesatan, dan Penipuan
- d) Kejujuran dan Kepatuhan
- e) Prinsip Itikad Baik di Beberapa Negara.⁵⁴

⁵³ Abdulkadir Muhammad.2000.*Hukum Perikatan* Bandung.Citra Aditya Bakti.Hal.238

⁵⁴Luh Nila Winarni.2015.*Asas Itikad Baik sebagai Upaya Perlindungan Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan*.Bali.Jurnal Ilmu Hukum.Vol.11 No.21 Fakultas Hukum.UNDAYANA.Hal.4-9

3. Fungsi Itikad Baik

Tentunya Itikad baik telah menjadi asa yang sangat penting dalam hukum saat ini. Asas Itikad baik telah diterima dalam berbagai sistem hukum. Asas Itikad Baik mempunyai fungsi yang sangat penting tentunya dalam hukum kontrak tersebut. Di dalam doktrin dan yurisprudensi yang ada di Negara Belanda, asas itikad baik dalam perkembangannya memiliki beberapa fungsi sebagaimana yang akan dijelaskan sebagai berikut :

a) Penafsiran Kontrak Harus Didasarkan pada Itikad Baik

Dalam hal ini Asas itikad baik memegang peranan yang sangat dominan dalam penafsiran kontrak. Di dalam sistem hukum Negara lain, seperti sistem hukum kontrak yang berada di Jerman memiliki ketentuan yang mengharuskan bahwa kontrak tersebut ditafsirkan sesuai dengan itikad baik yang berlaku. Namun di dalam sistem hukum kontrak Belanda, peranan itikad baik dalam penafsiran kontrak dibangun oleh pengadilan. Dalam hal ini kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan itikad baik, maka setiap isi kontrak harus ditafsirkan secara *fair* atau patut.

b) Fungsi Itikad Baik yang Menambah (*aanvulling van de verbintensis*)

Fungsi yang kedua, yaitu itikad baik dapat menambah isi suatu perjanjian tertentu dan juga dapat menambah kata-kata ketentuan undang-undang dan hak kewajiban yang timbul diantara para pihak tidak secara tegas dinyatakan dalam kontrak.

- c) Fungsi Itikad Baik yang Membatasi atau Meniadakan (*beperkende of derogerende werking van de redelijkheid en billijkheid*)

Dalam fungsi itikad baik yang ketiga adalah fungsi membatasi dan meniadakan. Beberapa pakar hukum sebelum perang berpendapat bahwa itikad baik juga memiliki fungsi ini. Mereka mengajarkan bahwa suatu perjanjian tertentu atau suatu ketentuan undang-undang mengenai kontrak itu dapat dikesampingkan, jika sejak dibuatnya kontrak itu keadaan telah berubah, sehingga pelaksanaan kontrak itu menimbulkan ketidakadilan. Dalam keadaan yang demikian itu kewajiban kontraktual dapat dibatasi, bahkan ditiadakan seluruhnya atas dasar itikad baik. Itikad Baik tidak dapat mengesampingkan isi perjanjian jika terjadi perubahan keadaan. Perubahan keadaan itu terapat dalam suatu perjanjian atau peraturan-pertauran perundang-undangan menjadi tidak adil lagi.⁵⁵

⁵⁵ Ridwan Khairandy. Op.cit. Hal. 66-69.